



Expediente: PAOT-2022-3147-SOT-828

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3147-SOT-828, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de junio de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de escuela que se realizan en el inmueble ubicado en Calle 20 número 35, colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como es la Ley de Desarrollo Urbano, para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle 20 número 35, colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura con características de uso habitacional, sin observar la operación de escuela o publicidad relacionada con la operación de un establecimiento mercantil.

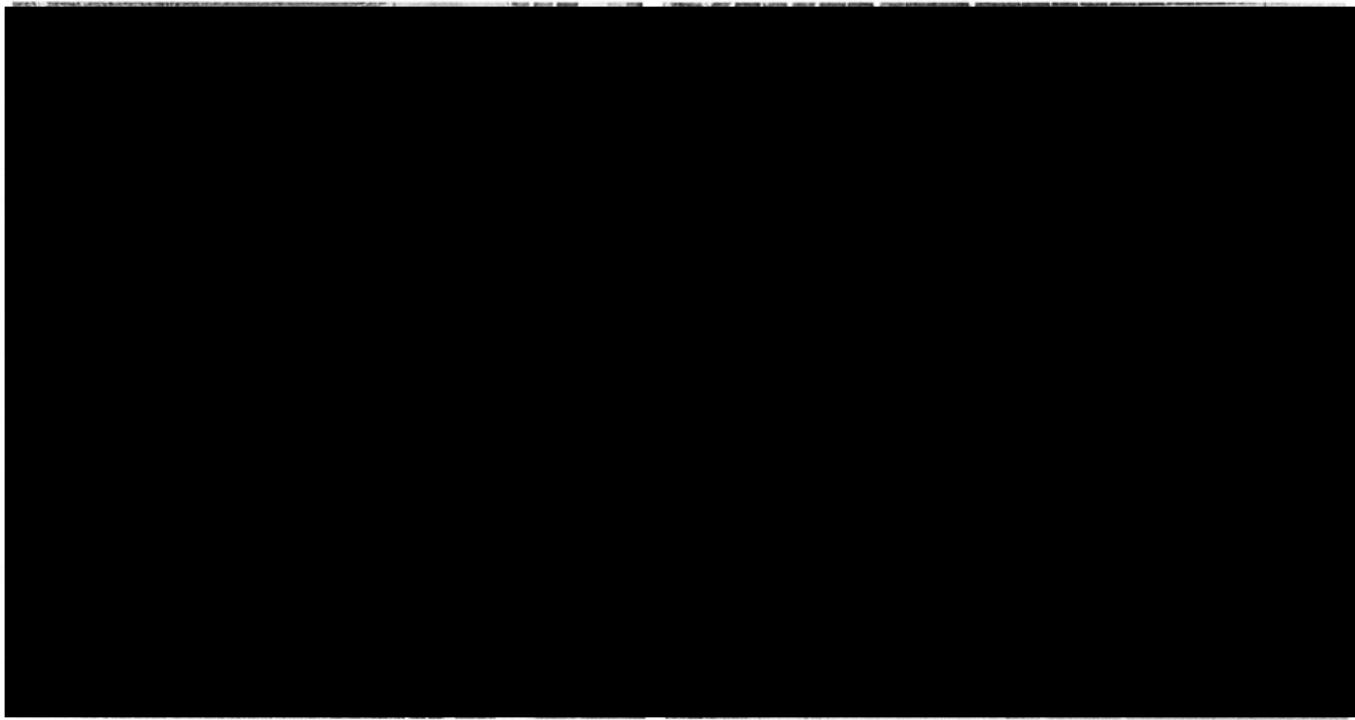
No obstante lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-5711-2022 emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como representante legal de la Sociedad Civil denominada CENTRO DE APRENDIZAJE MONTEALTO,S.C, y arrendataria del predio objeto de investigación, manifestó por correo electrónico que el inmueble es de uso habitacional, sin que se desarrollem actividades escolares, toda vez que el objeto de social de la representada es, entre otros, contribuir a la construcción de una participación activa mediante la realización de acciones que brinden alternativas e incidan en la problemática social referente a la cultura, promoviendo actividades culturales que generen la formación de actores sociales como sujetos activos en la vida cultural y social respetando los principios básicos de los derechos culturales.

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-7437-2022, se le requirió a la persona denunciante para que en un término de cinco días hábiles, proporcionara elementos que permitieran determinar contravenciones respecto a los hechos denunciados, por lo que mediante correo electrónico aporto diversas fotografías en las que se observó



Expediente: PAOT-2022-3147-SOT-828

a diversos infantes con uniforme, realizando actividades grupales en el patio de la vivienda, presuntamente relacionadas con una escuela, lo que se evidencia en las siguientes imágenes.



Fuente: Fotografías proporcionadas por la persona denunciante en fecha 29 de agosto de 2022

Al respecto, es de señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación H 3/20 (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre,) donde el uso de suelo para servicios de educación y capacitación no se encuentra permitido.

En virtud de lo anterior, de la diligencia practicada por personal adscrito a esta Entidad no se constataron actividades de escuela en el inmueble en cuestión; sin embargo, de las pruebas aportadas por la persona denunciante se desprende la realización de actividades relacionadas con una escuela, mismas que se encuentran prohibidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez; por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano de conformidad con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, a efecto de vigilar el cumplimiento del uso de suelo previsto en el Programa aplicable, y de ser el caso, e imponer las medidas y sanciones que en derecho procedan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle 20 número 35, colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de uso habitacional, sin observar la operación de una escuela o publicidad relacionada con un establecimiento mercantil.



Expediente: PAOT-2022-3147-SOT-828

2. La persona representante legal de la Sociedad Civil denominada CENTRO DE APRENDIZAJE MONTEALTO,S.C, y arrendataria manifestó que el inmueble es de uso habitacional, sin que se desarrolle actividades escolares.-----
3. De las pruebas aportadas por la persona denunciante se cuenta con fotografías en las que se observó a diversos infantes con uniforme, realizando actividades grupales en el patio de la vivienda, relacionadas con una escuela.-----
4. El uso de suelo para servicios de educación y capacitación no se encuentra permitido en la zonificación aplicable H 3/20 (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano de conformidad con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, a efecto de vigilar el cumplimiento del uso de suelo previsto en el Programa aplicable, y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones que en derecho procedan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/AMMR